

Gepflegtes Reihenendhaus in
familienfreundlicher, waldnaher Lage von
Greven-Nord!

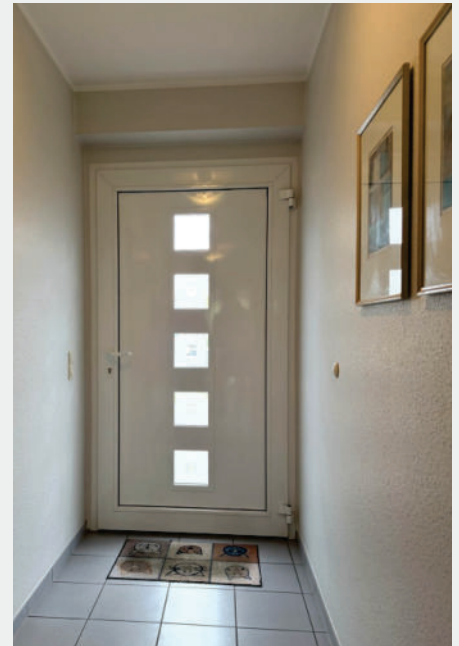


Einziehen und loswohnen!

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien

Der
Eingangsbereich,
das
Treppenhaus
und das
Gäste-WC



In ruhiger, waldnaher Randlage von Greven-Nord präsentiert sich dieses äußerst gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1992 auf einem Grundstück von 571 m². Schon beim Ankommen blicken wir auf die lange, gepflasterte Einfahrt, auf der bequem zwei Fahrzeuge oder sogar ein Wohnmobil Platz finden. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein 1994 errichtetes Carport, mit dahinterliegendem Geräteschuppen – ideal für Fahrräder oder Gartengeräte.

Mit einer Wohnfläche von über 131 m² und zusätzlicher Nutzfläche von ca. 60 m² bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept, das sich hervorragend für Paare oder Familien eignet. Im Erdgeschoss befinden sich das Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche, eine praktische Küche mit angrenzendem Abstellraum sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre erhält. Von hier aus führt eine Glastür direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Dieser

überzeugt mit weitläufiger Rasenfläche, einer gemütlichen Sitzecke im hinteren Bereich und bietet ausreichend Platz für Spielgeräte, einen Sandkasten oder ein Trampolin – ein idealer Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafräume sowie ein helles Badezimmer mit Duschwanne und Tageslichtfenster. Der ausgebaut Spitzboden erweitert das Raumangebot auf geschickte Weise:

Hier befinden sich ein Raum mit WC und Waschtisch sowie ein weiterer, rund 15 m² großer, lichtdurchfluteter Raum, der sich hervorragend als Büro, Gästezimmer oder Hobbybereich nutzen lässt. Auch im Kellergeschoss zeigt sich die Großzügigkeit des Hauses: Auf rund 61 m² Nutzfläche verteilen sich vier Räume und der Heizungsraum. Dank der praktischen Kelleraußentreppe ist auch dieser Bereich komfortabel nutzbar – sei es als Hauswirtschaftsraum, Vorratslager oder Werkstatt. Seit dem Jahr 1999 wurde das Haus



Die schöne
helle Küche und
der große
Essbereich

Lamboury
Immobilien



Baujahr: 1992
Wohnfläche: ca. 131 m²
Grundstück: ca. 571m²
Zimmer: 5
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: Carport + Stellplätze
Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis ALT
Heizungsart: Gas Brennwert
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 104,8 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: NEUE Heizung 2025

Kaufpreis: 439.000 €
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Regelmäßig modernisiert und in einem sehr gepflegten Zustand gehalten. Im Dachgeschoss und Spitzboden wurde 1999 ein hochwertiges Schiffsboden Parkett verlegt, das dem Wohnraum eine warme und elegante Atmosphäre verleiht. Im Jahr 2008 erfolgte die Erneuerung und Dämmung der Giebfugen, wodurch die Energieeffizienz des Hauses zusätzlich verbessert wurde. Außerdem wurden in den Folgejahren die Fenster in Büro, Schlafzimmer und Küche gegen moderne, dreifach verglaste Kunststofffenster ausgetauscht. Im Jahr 2010 wurde die Terrasse vollständig erneuert und bietet seitdem einen einladenden Platz für gemütliche Stunden im Freien. 2016 wurde eine hochwertige neue Küche eingebaut, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Erst kürzlich, im Jahr 2025, wurde zudem eine moderne Gas-Brennwertheizung installiert, die eine effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung gewährleistet. All diese Maßnahmen zeigen deutlich, mit wie viel Sorgfalt und Verantwortungsbewusstsein das Haus gepflegt und fortlaufend auf den aktuellen

Die drei Zimmer und das Badezimmer im Obergeschoss



Lamboury
Immobilien

Das WC im
Spitzboden



Stand gebracht wurde. Es präsentiert sich heute in einem hervorragenden Gesamtzustand – ein Zuhause, das Komfort, Qualität und Werterhalt ideal miteinander verbindet. **W**ir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



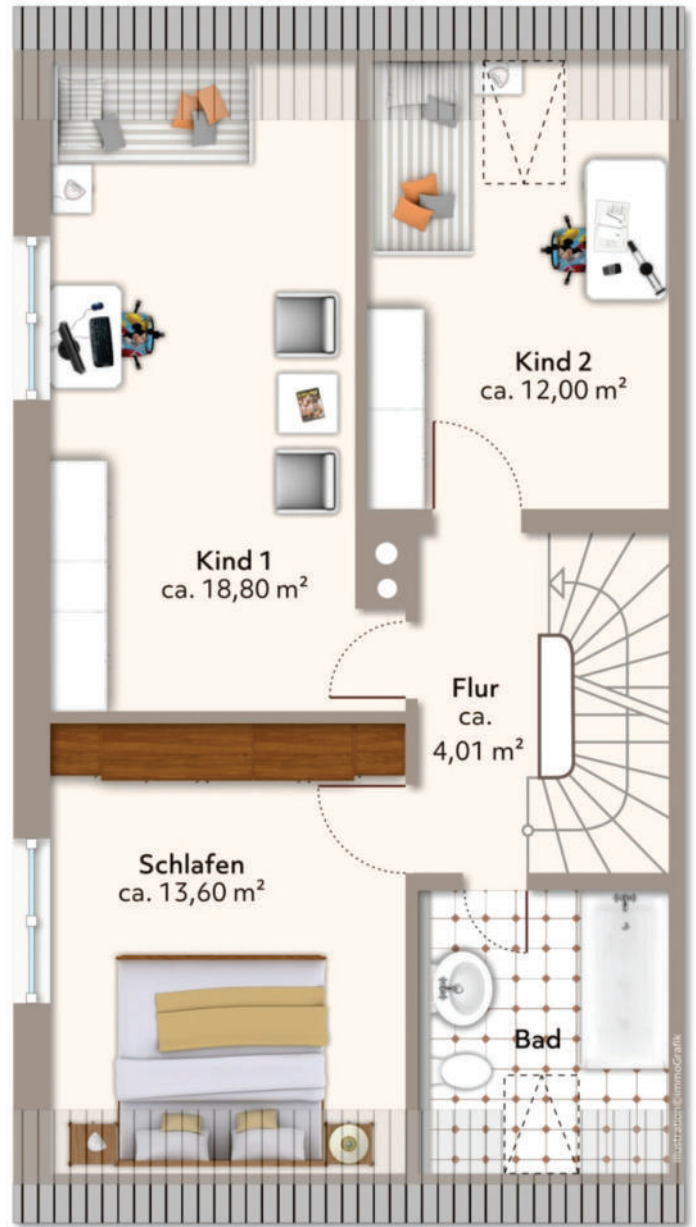
Der Raum im
Spitzboden,
das
Wohnzimmer
und der angrenzende schöne Garten

Lamboury
Immobilien

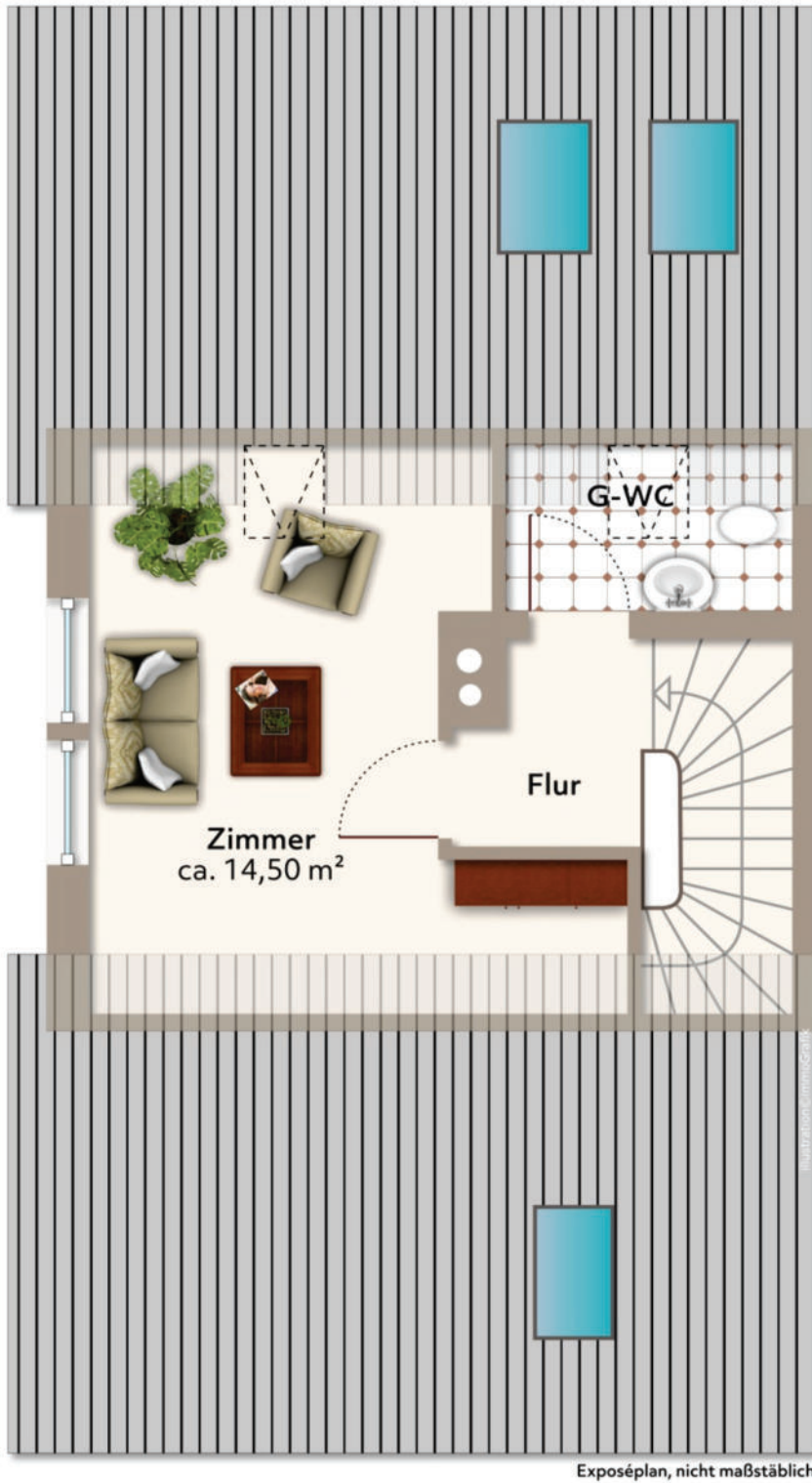




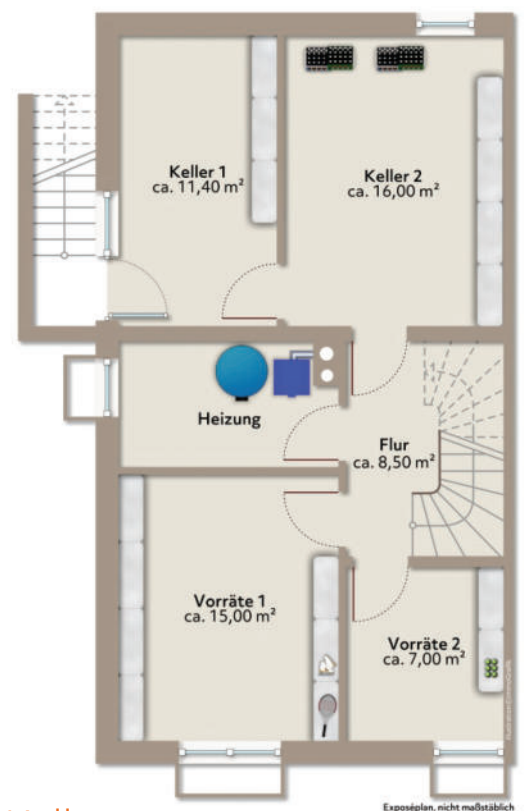
Erdgeschoss



Obergeschoss



Spitzboden



Keller

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum zwanzigsten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBILIENSOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2020 wieder zu den „Best Property Agents“ weltweit.
- Das Magazin FOCUS kürte uns 2013 in seiner großen Maklerbewertung zu den „1000 besten Maklern Deutschlands“.

Darauf sind wir stolz!



Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

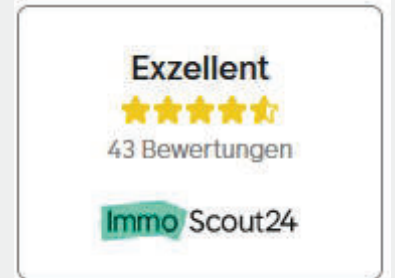
Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche MARKTWERTANALYSE an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

Ob bei Ihnen zuhause oder bei uns im Büro: Unsere Beratungsgespräche sind stets kostenlos und unverbindlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail. Wir beweisen Ihnen gerne, was uns so anders macht. Und zwar vom ersten Gespräch an.

Lamboury Immobilien
Martinistr. 18
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00
Telefax: 02571 58 16 25
E-Mail: info@lamboury-immobilien.de
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!